



TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET TERVEZET
véleményezési dokumentáció, 2019. 01.16.

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A RENDELET CÉLJA, TERÜLETI HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

II. FEJEZET - A HELYI VÉDELEM

3. A HELYI VÉDELEM CÉLJA

4. A HELYI VÉDELEM FAJTÁI

5. A HELYI VÉDELEM KELETKEZÉSE ÉS MEGSZÜNÉSE

6. A VÉDETTSÉGGEL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

7. A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSA

III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK MEGÁLLAPÍTÁSA

IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

10. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

- Ófalu építészeti követelményei
- Újfaluk építészeti követelményei
- Kertés mezőgazdasági területek építészeti követelményei
- Védett táji- és természeti területekre vonatkozó követelmények

11. A HELYI VÉDELMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETEKRE ÉS ELEMekre VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

- A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó egyedi követelmények
- A helyi védelemben részesülő természeti értékekre vonatkozó követelmények

12. AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE

13. REKLÁMOKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETEMÉNYEK

- Reklámokra vonatkozó településképi követelmények
- Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

V. FEJEZET - TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

14. KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

15. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

16. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

17. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

VI. FEJEZET - A TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

VII. FEJEZET - ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

Átmeneti rendelkezések

Hatályon kívül helyező rendelkezések

VÁRVÖLGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 15/2019. (XI. 30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

Várvölgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában, valamint a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetés lefolytatásával, továbbá a 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály;
- a Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet
- a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- a Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;
- a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, területi hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet célja Várvölgy épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendelet hatálya Várvölgy község közigazgatási területére terjed ki.

(3) E rendeletet a Kormányrendelet előírásainak e rendeletben foglalt kiegészítéseivel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak e rendeletben foglalt kiegészítéseivel és eltéréseivel együtt kell alkalmazni.

(4) A rendelet mellékletei a következők:

1. melléklet: A település országos és helyi védelem alatt álló építészeti táji és természeti örökségének lehatárolása és jegyzéke
2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
3. melléklet: Felszíni energiaellátási és hírközlési sajátos építmények elhelyezésére nem alkalmas terület lehatárolása
4. melléklet: Reklámok és reklámhordozó berendezések elhelyezésére nem alkalmas területek

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. helyi egyedi védelem: a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményre, vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) egyedi tájértékre, növényzetre, valamint
c) az a)-b) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

2. helyi területi védelem: a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző táji-, természeti értékek, egyedi növények összességének egy nagyobb területre irányuló megőrzésére, értékővő fenntartására irányul.

3. helyi védett érték: a helyi egyedi és területi védelem alatt álló építészeti és táji-, természeti értékek összessége.

4. másodlagos rendeletetésű épület: az övezetekben és építési övezetekben e rendelet szerint elhelyezhető rendeltetésű főépítményt kiegészítő, attól különálló tároló vagy kiszolgáló épület.

5. áttört kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 %-nál kisebb mértékben korlátozott.

6. főépület: az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.

7. értékvizsgálat: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.

8. pasztellszínek: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.

9. cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség-együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

10. cégér: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. §

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, utcafépi, építészeti és történeti szempontból védelemre érdemes területek, épületek, építmények, növények vagy növény-együttesek megőrzése, ennek érdekében azok nyilvántartásba vétele és a védelem módjának és eszközének meghatározása.

4. A helyi védelem fajtái

4. §

A település építészeti öröksége, táji és természeti értékei helyi területi és egyedi védelembe részesülnek az 1. mellékletben szereplő lehatárolásnak és jegyzéknek megfelelően.

5. A helyi védelem keletkezése és megszűnése

5.§

(1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Várvolgy Község Önkormányzata Polgármesterénél. A védelemről, annak elrendeléséről, vagy megszüntetéséről az önkormányzat, a településrendezési terv értékvizsgálata, vagy önálló értékvizsgálat alapján rendelkezhet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész),
- c) a védelem indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) a Kormányrendelet által meghatározott értékvizsgálatot,
- f) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) munkarészeket, valamint részletes indoklást.

(3) Az önkormányzat polgármester/főépítész közreműködésével a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára. Az előterjesztés része a védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgyában készített főépítész szakmai vélemény.

(4) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, a védelem módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát postai úton,
- b) az illetékes építésügyi hatóságot.

(6) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota vagy egyéb, az érték megmaradását befolyásoló tényező ezt indokolja.

(7) A helyi védelem alá helyezés vagy megszüntetés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a település jegyzője gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védelem hatályát nem érinti.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

6.§

(1) A helyi védett építmények, szobrok, emlékművek és kőkeresztek védelméről, jó karbantartásáról az önkormányzat, a helyi védett épületek karbantartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) Helyi védelem alatt álló építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(3) Az épület bontása, átalakítása, felújítása során az engedélyezési, vagy bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek esetében a tervekhez részletes felmérési tervet és fotódokumentációt kell csatolni.

(4) A helyi védett természeti értékek fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

7.§

(1) A helyi védett építmények, táji, természeti értékek nyilvántartását e rendelet 1. melléklete tartalmazza, mely nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás része a helyi védett értékeket tartalmazó lista, az értékek főbb adataival, valamint a helyi védett értékeket ábrázoló térkép.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek Várvölgyön:

- a) ófalu,
- b) újfalu,
- c) kertes mezőgazdasági területek,
- e) a Natura2000 természeti védettségű területek,
- f) az országos ökológiai hálózat övezetei, magterület, ökológiai folyosó és puffertérület,
- g) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet térképe ábrázolja.

IV. Fejezet

A településképi követelmények

9. Általános építészeti követelmények

9.§

(1) A település területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. A már beépített területeken építési tevékenység során a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelmények

Ófalu építészeti követelményei

10.§

(1) Az épületet környezetének megfelelő előkerttel kell elhelyezni.

(2) A telek közterület felőli frontján másodlagos rendeltetésű épület, a főépülethez kapcsolódó, de annak tömegétől elkülönülő mellékfunkciójú épületrész, garázs nem helyezhető el.

(3) Utcafronti kerítés az épület stílusával összhangban, áttörten építhető, a belátás gátlása csak növényzettel alakítható ki. Az utcafronti kerítés 1,8 méternél magasabb nem lehet.

(4) Új épület építése, vagy meglévő épület építészeti arculatot megváltoztató átalakítása és bővítése esetén

- a) a főépület tömegét meghatározó tetőzetet szimmetrikus magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 35-45° közötti, héjazatának anyaga terrakotta színű agyag- vagy beton cserép.

- b) a főépülettől különálló másodlagos rendeltetésű épületek lapos és magas tetővel egyaránt kialakíthatók.
- c) a főépület egyszerű, hagyományos építési mód szerinti tagolatlan tömeggel alakítható ki, domináns tetőfelépítmény a közterület irányába nem helyezhető el.
- d) az épület közterület felé néző oromzatán erkély, vagy loggia nem építhető.
- e) a vakolt homlokzati felületeken világos pasztellszínek használhatók.

(5) A XX. század közepe előtti hagyományos építési móddal épült épületek korhű felújítása során

- a) meg kell tartani, vagy vissza kell építeni az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjét. Közterület felőli új nyílás az épület eredeti homlokzati architektúrájához illeszkedően alakítható ki.
- b) a korabeli homlokzati tagozatokat és díszítőelemeket meg kell tartani, megsemmisülésük esetén másolatukat vissza kell építeni. A vakolt homlokzati felületet festetten kell felújítani, melynek során világos pasztellszínek használhatók.
- c) a magastető héjazatának anyaga terrakotta színű agyagcserép lehet, rajta közterület felé nézően domináns tetőfelépítmény nem helyezhető el.

Újfalú építészeti követelményei

11.§

(1) Az épületet környezetének megfelelő előkerttel kell elhelyezni.

(2) A telek közterület felőli frontján másodlagos rendeltetésű épület, a főépülethez kapcsolódó, de annak tömegétől elkülönülő mellékfunkciójú épületrész, garázs nem helyezhető el.

(3) Utcafronti kerítés az épület stílusával összhangban, áttörten építhető, a belátás gátlása csak növényzettel alakítható ki. Az utcafronti kerítés 1,8 méternél magasabb nem lehet.

(4) Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során

- a) a főépület tömegét meghatározó tetőzetet szimmetrikus magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 30-45° közötti, héjazatának anyaga terrakotta színű agyag- vagy beton cserép,
- b) a főépülettől különálló másodlagos rendeltetésű épületek lapos és magas tetővel egyaránt kialakíthatók.
- c) a vakolt homlokzati felületeken világos pasztellszínek használhatók.

A kertes mezőgazdasági területek építészeti követelményei

12.§

(1) Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során

- a) magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható,
- b) a magastető hajlásszöge nem lehet több 40°-nál, héjazatának anyagaként terrakotta színű kis elemes agyag, vagy betoncserép alkalmazható.

(2) Új épület építése során az épület lejtő irányába néző homlokzata nem lehet magasabb a szélességénél.

A védett táji- és természeti területekre vonatkozó követelmények

13.§

(1) A Natura2000 természeti védettségű területeket az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló kormányrendeletben és a területre készített fenntartási tervben meghatározottak szerint kell kezelni.

(2) A Natura2000 természeti védetségű területek, az országos ökológiai hálózat övezetei, magterület, ökológiai folyosó és pufferterület, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területén az alábbi inváziós növények nem telepíthetők:

	A	B
1	Magyar név	Tudományos név
2	Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
3	Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
4	Vízjácint	Eichhornia crassipes
5	Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
6	Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
7	Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
8	Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
9	Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
10	Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
11	Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
12	Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
13	Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
14	Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
15	Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

11. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó követelmények

A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó egyedi követelmények

14. §

(1) A helyi védelem alá tartozó épületet érintő átalakításokat, bővítéseket a védett épülethez, vagy épületrészhez történő illeszkedéssel szabad megvalósítani. Az alkalmazott építészeti megoldás nem lehet domináns, nem írhatja át a védett értékeket. A védett épületeket érintő építési munkák során

- az épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat, díszeket,
- az épületek belső korszerűsítését, kialakítását, bővítését a védetség nem akadályozza, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeinek megfelelő használatát,
- az épületeket úgy lehet bővíteni, átalakítani, felújítani, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje el és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen,
- az épületek bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor a védetség megszüntetését követően. A védelem megszüntetéséhez vagy az épület részleges bontásához kapcsolódó hatósági eljárás keretében az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése, visszaállítása önkormányzati főépítész vélemény alapján előírható.

(2) A helyi védelem alatt álló, épületnek nem minősülő építmények – emlékművek, szakrális emlékek, stb. – felújítása és helyreállítása az eredeti állapot megtartásával vagy létrehozásával

valósítható meg. Ezen építmények környezetét a védett építmény szellemiségével, korával összhangban kell kialakítani vagy fenntartani.

A helyi védelemben részesülő természeti értékekre vonatkozó követelmények

15.§

(1) E rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt területi védelemmel rendelkező természeti értékeket a területre készített kezelési terv szerint kell fenntartani.

(2) E rendelet 1. melléklete szerint jelölt egyedi védelemmel rendelkező természeti értékek fenntartására vonatkozó követelmények:

- a) az értéket sem csonkítani, sem kivágni nem lehet,
- b) az elkorhadt részeket meg kell tartani,
- c) környezetét kaszálással kell gondozni.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

16. §

(1) A 3. melléklet szerint jelölt közterület mentén nem helyezhető el felszín feletti 0,4 és 22 kV-os elektromos, valamint hírközlési hálózat. Meglévő hálózat felszín alatti elhelyezéssel korszerűsíthető, meglévő 22 kV-os légvezeték hálózatra új transzformátor csak földkábel csatlakozással létesíthető.

(2) A 3. melléklet szerint jelölt közterület mentén új elektromos bekötés csak felszín alatt kiépített csatlakozással lehetséges.

(3) A 3. melléklet szerint jelölt közterület kivételével új hírközlési hálózat kiépítése, vagy meglévő korszerűsítése csak az elektromos hálózat oszloprendszerére helyezhető el.

(4) A település területén közvilágítási kandelábert egységesen kell kialakítani.

13. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

Reklámokra vonatkozó településképi követelmények

17.§

(1) A reklámot közzétenni közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásai szerint lehet.

(2) Reklámot és reklámhordozó berendezést elhelyezni, fényreklámot létesíteni a rendelet 4. számú melléklete szerint lehatárolt településképi védelme szempontjából kiemelt területeken,

- a) a műemlékek területén és a műemléki környezetben,
 - b) a régészeti lelőhelyek területén
 - c) az e rendeletben megállapított helyi védett értékek területén,
 - d) a Natura 2000 területen,
 - e) az ökológiai hálózat magterületén és az ökológiai folyosó területén,
 - f) valamint a tájképvédelmi területen
- nem lehet.

(3) 2 m²-nél nagyobb reklámhordozó nem létesíthető.

(4) Reklámhordozó utcabútorok egymástól 50 méteren belül nem helyezhetők el.

(5) Reklámberendezés nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

(6) Üzletfelirat, cégtábla, cégér csak akkor helyezhető el a homlokzaton, ha

- a) az épületben, vagy az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik,
- b) szervesen illeszkedik a homlokzatok meglévő vagy tervezett tagolásaihoz, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképezéseivel, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.

(7) Cégtábla csak a falsíkkal párhuzamosan helyezhető el, mérete nem haladhatja meg a 0,5 m²-t.

(8) E rendelet hatálybalépése után újonnan megvalósított épület üzletportáljai és kirakatai esetében az üzletfelirat nem helyezhető el az eredeti homlokzati tervben e célból kijelölt helyen kívül.

(9) Nem létesíthető üzletfelirat, cégtábla, cégér

- a) rikító színhasználattal,
- b) kápráztató fényű világító táblaként,
- c) digitális kijelzésű fényreklámként,
- d) változó futófényvel, változó szöveg-, vagy ábra animálással,
- e) fény- és filmvetítéssel.

(10) A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (1) bekezdésében meghatározott tilalom alól a község szempontjából jelentős esemény (különösen: népszavazás, községi rendezvény) kapcsán évente összesen tizenkét naptári hétig indokolt esetben eltérés engedélyezhető.

(11) Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként

- a) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
- b) a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

18.§

(1) Az épület közterület felőli homlokzatát megváltoztató zavaró létesítményt - gépészeti berendezéseket, szellőző- és klímaberendezést, szerelt égéstermék elvezetőt, közmű-csatlakozási berendezést, antennát, stb. - utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

(2) A vezetékek nélküli hírközlési adók, átjátszók műszaki berendezései a település belterületén meglévő épület felhasználásával és csak rejtetten helyezhetők el.

V. Fejezet

Településképi-értvényesítési eszközök

14. Kötelező szakmai konzultáció

19.§

(1) Településképi szakmai konzultáció kötelező a 2. melléklet szerint lehatárolt

- a) ófalu területén,
- b) újfalu területén

új főfunkciójú épület építése, meglévő épület településképet befolyásoló átalakítása, felújítása, vagy bővítése esetén.

(2) Településképi szakmai konzultáció kötelező az 1. melléklet szerint lehatárolt helyi egyedi védelemmel érintett építmények településképet érintő felújítása, átalakítása és bővítése esetén.

(3) A településképi szakmai konzultációt egyéb esetekben az ügyfél is kezdeményezheti, melyet az ügyfél kérésére az önkormányzati főépítész díjmentesen lát el.

(4) A konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzati főépítész nyilvántartásba veszi.

15. Településképi véleményezési eljárás

A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

20.§

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építési engedélyezési eljárását,
- b) meglévő építmény településképet érintő bővítésére, átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárását megelőzően.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

21.§

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell az e rendeletben megfogalmazott településképi követelményeknek való megfelelést, vizsgálni kell, hogy

- a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
- b) a tervezett beépítés nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- c) a tervezett beépítés teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület jellegével és annak környezetével,
- e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- h) a meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
- i) a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei megfelelőek-e,
- j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítása megfelelő-e.

(2) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmet papíron és 1 példány településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációt papíron és digitálisan kell benyújtani. Az önkormányzati főépítész írásban a véleményezésre nem megfelelően benyújtott dokumentáció kiegészítését kérheti.

(3) A polgármester megkeresésére, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját megadja, melyet követően a polgármester a kérelem, valamint a véleményezésre alkalmas építészeti-műszaki dokumentáció beérkezését követő 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek, vagy a kérelmezőnek.

(4) A polgármester véleményében

- a) engedélyezésre – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
- ba) a kérelem vagy az építészeti-műszaki dokumentáció nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

(5) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a (3) bekezdés szerinti véleményét.

16. Településképi bejelentési eljárás **A településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek**

22.§

(1) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező a 2. melléklet szerint lehatárolt

- a) korai lakóterületen, ófalu területén,
- b) XX. század második felét követően beépült területeken.

(2) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező az (1) bekezdés szerinti területeken az építési engedélyezési eljárás alá nem tartozó, közterület felől megvalósuló, a településképet befolyásoló alábbi építési tevékenységek esetén:

- a) új főfunkciójú épület építése, meglévő bővítése,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőzetének felújítása és átalakítása,
- c) az épület utcafronti homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- d) a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,
- e) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

23.§

(1) A településképi bejelentés lefolytatásához a kérelmet papíron és 1 példány településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációt papíron és digitálisan kell benyújtani. Az önkormányzati főépítész írásban a véleményezésre nem megfelelően benyújtott dokumentáció kiegészítését kérheti.

(2) A polgármester megkeresésére, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját megadja, melyet követően a polgármester a kérelem, valamint a véleményezésre alkalmas építészeti-műszaki dokumentáció beérkezését követő 15 napon belül hatósági határozatban dönt.

(3) A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzése, vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.

(4) A polgármester a hatósági határozatban

- a) a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, ha a bejelentés
- aa) megfelel az (1) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek, és
 - ab) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképhez és megfelel a településképi követelményeknek, a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- b) megtiltja az építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
- ba) nem felel meg az (1) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi és a településrendezési eszközben foglalt követelménynek, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.
- (5) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,
- a) 25.§ szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le, vagy
 - b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

17. A településképi kötelezés, településképi bírság

24.§

- (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, vagy önkormányzati településképi bírságot szab ki a településképi bejelentési kötelezettség
- a) elmulasztása,
 - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása esetén.
- (2) A településképi kötelezési eljárás során a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (3) Ha a kötelezett nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségeknek, egyszeri felszólítás után településképi bírsággal sújtható.

VI. Fejezet

A települési önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

25. §

- (1) Az Önkormányzat a jelen rendelet 1. számú mellékletében szereplő építmények, azok közvetlen környezetének felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását a „Városlégi Építészeti Értékvédelmi Támogatás”-ból (a továbbiakban: Támogatás) segítheti.
- (2) A Támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.
- (3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
- (4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
- (5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.

(7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.

(8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

VII. Fejezet
Záró és átmeneti rendelkezések
Hatálybalépés
26. §

E rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba.

Átmeneti rendelkezések
27.§

E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Lukács Ágnes
jegyző

Barcza Balázs
polgármester

Kihirdetve: 2019. november 30.

Lukács Ágnes
jegyző

3. melléklet a 15/2019. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

**Felületi energiaellátási és hírközlési sajátos építmények elhelyezésére nem
alkalmas terület lehatárolása**
